TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH KIÊN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 131/2017/DS-PT
Ngày: 09/8/2017
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nhiên

Các Thẩm phán: 1- Ông Võ Kế Nghiệp

2- Ông Huỳnh Tài Đức

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Văn Bảnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Bà Mai Thùy Dung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28 tháng 6 và ngày 09 tháng 8 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 56/2017/TLPT-DS ngày 12 tháng 5 năm 2017 về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2017/DS-ST ngày 30/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện Kiên Hải bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 191/2017/QĐ-PT ngày 12/6/2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Ngô Thị L, sinh năm 1929

Địa chỉ: ấp T, xã LS, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

2. Bị đơn: Ông Trần Văn T, sinh năm 1980

Địa chỉ: ấp T, xã LS, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Huỳnh Thị N, sinh năm 1984

Người đại diện theo ủy quyền của bà N: Ông Trần Văn T, sinh năm 1980

Địa chỉ: ấp T, xã LS, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

4. Người kháng cáo: Bà Ngô Thị L, nguyên đơn

(Ông T có mặt tại phiên tòa ngày 28/6/2017 nhưng xin vắng mặt phiên tòa ngày 09/8/2017; bà L có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Bà Ngô Thị L trình bày:** Bà có mua của ông Huỳnh Ngọc N phần đất ngang 10m x dài 20m tại ấp T, xã LS, huyện K, tỉnh Kiên Giang và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2008 bà mua thêm của ông Huỳnh Văn B phần đất ngang 01m x dài 20m với giá 700.000đồng, có làm giấy viết tay được địa phương xác nhận. Ngày 11/10/2003, bà mua của vợ chồng ông Trần Văn S, bà Huỳnh Thị N1 (nay đã chết) phần đất ngang 4,7m x dài 10, diện tích 47m^2, có làm giấy tay được địa phương xác nhận. Năm 2005 bà tiếp tục mua của bà N1 chiều ngang 02m x dài 12m, diện tích 24m^2 để làm đường đi với giá 800.000đồng, có làm giấy tờ nhưng hiện nay không rõ ở đâu. Đến năm 2012 ông Trần Văn T là con của bà N1, ông S đã bao chiếm, trồng cây trên đất bà mua làm đường đi, ông T còn phá 20 cây thuốc Nam của bà trồng trị giá 200.000đồng. Ngoài ra, ông T còn lấn chiếm của bà phần đất ngang 0,7m x dài 10m giáp ông T và chặt cây Dầu trên đất lấn chiếm trị giá 5.000.000đồng. Bà có mua 20 khối đất để đắp lên trên phần đất của ông T để trông thuốc nam được ông T đồng ý với số tiền 6.000.000đồng.

Nay bà yêu cầu ông T trả lại cho bà phần đất ngang 2m x dài 12m để làm đường đi và trả lại phần đất ngang 0,7m x dài 10m. Buộc ông T bồi thường giá trị cây thuốc Nam là 200.000đồng, cây Dầu trị giá 5.000.000đồng, khối đất bà đã đổ trồng thuốc Nam là 45.000.000đồng.

*** Ông Trần Văn T trình bày:** Phần đất ngang 02m x dài 12m là bà L mượn của ông để làm đường đi, ban đầu ông không đồng ý nhưng vì nghĩ bà L không có đường đi nên ông cho mượn. Khoảng 01 năm sau bà L đi nói với mọi người là mua của mẹ ông, vì nóng giận nên ông có chặt cây trên đường đi mà ông cho bà L mượn. Hoàn toàn không có việc mẹ ông bán cho bà L phần đường đi này. Còn cây Dầu là do anh rể của ông chặt, anh rể đã chết, và cây Dầu này nằm trên phần đất của ông, việc bà L nói ông lấn chiếm 7m^2 (ngang 0,7m x dài 10m)

để chặt cây Dầu là không đúng. Việc bà L nói xin ông đổ đất để trồng thuốc Nam là không có. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L.

*** Tại bản án sơ thẩm số 01/2017/DS-ST ngày 30/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện Kiên Hải đã quyết định:**

- Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị L.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông T dành cho bà L một lối đi chung ngang 01m x dài 25m và ông T đồng ý chuyển nhượng cho bà L một phần đất theo nghĩa vụ của chủ bất động sản liền kề ngang 01m x dài 25m để bà L có lối đi chung.

Buộc bà L phải đền bù cho ông T giá trị đất 4.375.000đồng.

Án sơ thẩm còn tuyên về án phí, lãi suất chậm thi hành án, chi phí đo vẽ, định giá tài sản và báo quyền kháng cáo theo hạn luật định.

* Ngày 12/4/2017 bà L kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét buộc ông T phải trả lại diện tích đất 24m^2 đã lấn chiếm, bồi thường tiền chặt cây Dầu và cây thuốc Nam, bồi thường tiền đắp đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Ngô Thị L yêu cầu ông T phải trả lại diện tích đất 24m^2 đã lấn chiếm, bồi thường tiền chặt cây thuốc Nam, bồi thường tiền đắp đất; bà L xin rút kháng cáo yêu cầu bồi thường tiền chặt cây Dầu, bà sẽ kiện những người thừa kế của ông Do.

Còn ông T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L, yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về hướng giải quyết vụ kiện, đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm với lý do Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, xác định chưa đúng quan hệ pháp luật, chưa xác minh làm rõ nội dung vụ án làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại đơn khởi kiện ngày 21/3/2016 nguyên đơn bà Ngô Thị L khởi kiện yêu cầu ông Trần Văn T trả lại diện tích đất ngang 2m x dài 12m và phần đất ngang 0,7m x dài 10m; yêu cầu ông T bồi thường giá trị cây thuốc Nam là 200.000đồng, cây Dầu trị giá 5.000.000đồng, 20 khối đất và 30 khối cát bà đã đổ trồng thuốc Nam là 6.000.000đồng (bút lục 01). Trong quá trình giải quyết vụ án bà L không có đơn khởi kiện bổ sung, cũng không có thông báo nộp tạm ứng án phí bổ sung, nhưng khi xét xử Tòa án cấp sơ thẩm lại xem xét yêu cầu bồi thường tiền đắp đất với tổng số tiền 45.000.000đồng là vượt quá phạm vi khởi kiện, không đúng theo Điều 188, 195 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung, bà L cho rằng năm 2005 bà có mua của bà Huỳnh Thị N1 (mẹ của ông Trần Văn T) phần đất chiều ngang 02m x dài 12m, diện tích 24m^2 để làm đường đi với giá 800.000đồng, có làm giấy tờ, bà chỉ còn giữ bản photo. Còn ông T thì cho rằng mẹ ông không có bán phần đất này cho bà L, ông T chỉ cho bà L mượn làm lối đi cách đây vài năm, giấy viết tay bà L cung cấp là bản photo và giả tạo. Xét thấy, giấy viết tay đề ngày 16/02/2005 do bà L cung cấp, tuy là bản photo nhưng có Trưởng ấp xác nhận và có đóng dấu của Ủy ban nhân dân xã LS (bút lục 11). Tại phiên tòa phúc thẩm, bà L cho rằng khi mua đất, bà N1 làm giấy xong chỉ đưa bà L bản photo. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm chỉ nhận định tờ giấy này photo, không có công chứng, chứng thực để bác yêu cầu của bà L mà chưa xác minh, làm rõ nội dung của giấy viết tay chuyển nhượng đất giữa bà L và bà N1 là chưa thu thập, xem xét và đánh giá đầy đủ, toàn diện chứng cứ làm ảnh hưởng quyền lợi của đương sự.

[3] Bà L còn khởi kiện cho rằng bà có thuê người đổ 20 khối đất và 30 khối cát để trồng thuốc Nam trên phần đất cạnh lối đi đang tranh chấp; ông T còn tự ý chặt phá khoảng 20 cây thuốc Nam do bà trồng trên lối đi nên bà yêu cầu ông T phải bồi thường cho bà. Xét thấy, việc ông T chặt cây thuốc Nam do bà L trồng là có thật, được Hội đồng hòa giải xã LS kết luận ông T có trách nhiệm bồi hoàn cho phía bà L do ông T tự ý chặt phá cây, xử phạt cảnh cáo đối với ông T…(bút lục 09). Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T cũng thừa nhận có chặt một số cây của bà L, do đó việc Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu này của bà L là chưa phù hợp với quy định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà L cho rằng việc bà thuê

người đổ đất, đổ cát trên phần đất cạnh lối đi, phần đất này cao hơn phần đất đối diện, ai cũng có thể nhận thấy; những người bà thuê đổ đất vẫn có thể làm chứng cho bà. Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập, xem xét và làm rõ có hay không việc bà L thuê người đổ đất, đổ cát nhưng lại bác toàn bộ yêu cầu của bà L, trong khi bà L luôn xác định có người làm chứng việc này cho bà.

[4] Ngoài ra, trong vụ án này bà L không có yêu cầu mở lối đi khác, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại ghi nhận sự tự nguyện của ông T chừa cho bà L một lối đi khác ngang 1m x dài 25m, đồng thời buộc bà L trả cho ông T giá trị đất số tiền 4.375.000đồng phần đất ngang 1m x dài 25m để có lối đi chung là 2m x 25m. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện của đương sự, không đảm bảo quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự.

[5] Tòa án cấp sơ thẩm cũng xác định án phí dân sự sơ thẩm không đúng, cụ thể án phí trong vụ án này gồm án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với tranh chấp quyền sử dụng đất và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản.

Từ những sai sót nêu trên mà tại cấp phúc thẩm không thể bổ sung, khắc phục được, sau khi thảo luận Hội đồng xét xử nghị nên chấp nhận ý kiến đề xuất của kiểm sát viên, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm. Giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân huyện Kiên Hải giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm: Bà L không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự.

1- Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 01/2017/DS-ST ngày 30/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang.

2- Giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3- Về án phí:

- Nghĩa vụ nộp án phí sơ thẩm được xác định lại khi giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

- Hoàn trả tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho bà L là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số lai thu 02630 ngày 13/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi Nhận:
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện Kiên Hải;
- THA dân sự huyện Kiên Hải;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Thị Nhiên